



Dosar executare nr. : 68TC/2018

Nr. înreg.: 138716/22.10.2026

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
Termenul 2 de licitație

Noi, **Societatea Civila Profesionala de Executori Judecătorești Themis**, cu datele de identificare din antet, având în vedere cererea de executare silită, formulată de creditorul **INVESTCAPITAL LTD** cu sediul în **The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn 1612, Malta**, (prin Gantoi, Furculita și Asociații S.P.A.R.L. cu sediul ales la **KRUK ROMANIA SRL** (CUI: 21114156) cu sediul în București, Splaiul Unirii, nr. 165, clădirea TN Offices 2, etaj 9, Sector 3), împotriva debitorului **BUCOVEANU SORIN** cu domiciliul în Str. Duzilor nr. 16, Sat. Unirea, Com. Unirea, jud. Calarasi, **BUCOVEANU RODICA FLORENTINA** cu domiciliul în Str. Duzilor nr. 16, Sat. Unirea, Com. Unirea, jud. Calarasi, în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de credit/garanție personală/ipoteca mobilă/imobilă și accesorii nr. FN din data de 19.05.2008,

În acord cu dispozițiile Art. 839 Cod Procedura Civilă, aducem la cunoștință generală că, în **ziua de 18/11/2026, ora 14:00**, va avea loc la sediul S.C.P.E.J. Themis, din București, Str. Cuza Vodă, Nr. 90, Sector 4, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în com. Unirea, sat Unirea, jud. Calarasi jud. Calarasi, înscris în CF Nr. CF 20063, Nr. CAD 20063 (aferent terenului intravilan), 20063-C1 (aferent Construcției C1), proprietatea debitorului **BUCOVEANU SORIN** cu domiciliul/sediul în Str. Duzilor nr. 16, Sat. Unirea Com. Unirea, jud. Calarasi, **BUCOVEANU RODICA FLORENTINA** cu domiciliul/sediul în Str. Duzilor nr. 16, Sat. Unirea Com. Unirea, jud. Calarasi, compus din Teren intravilan în suprafața de 2604 mp. din acte (2679 mp. din măsuratori) și Construcția C1 construită la sol de 104 mp., cu un nivel, din gard, fără fundație, cu învelitoare din țiglă.

Imobilul a fost evaluat de către **SVN ATLAS EXPERT SRL**, în data de 03/12/2025, la suma de **178154.00 RON**.

Licitația va începe de la prețul de 133615.50 RON, reprezentând 75% din prețul stabilit în raportul de evaluare, conform Art. 846 alin (8) Cod Procedura Civilă. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

1. Hotărâre Judecătorească nr. 190 din 26.01.2018 emisă de Judecătoria Calarasi; Act Administrativ – somatie din 06.01.2020 emisă de BEJ Tudorache Catalin Silviu – dosar de executare nr. 68TC/2018; **Se notează începerea urmăririi silite asupra imobilului pentru suma de 19404,03 lei, în favoarea creditorului Prosperocapital SARL** – notată sub nr. 1720 la data de 17.01.2020;
2. Somatie din 17.09.2020 emisă de BEJ Marchidanu Iulian Valentin; Hotărâre Judecătorească nr. 2848 din 23.10.2017 emisă de Judecătoria Calarasi; **Se notează începerea urmăririi silite asupra imobilului pentru suma de 4531,56 RON, în favoarea creditorului Prosperocapital SARL** – notată sub nr. 47695 la data de 22.09.2020;
3. Somatie nr. dosar 480/2023 din 05.09.2023 emisă de BEJ Cojocaru Bogdan Mihai; Hotărâre Judecătorească nr. 1169, dosar nr. 1994/202/2023 din 28.03.2023 emisă de Judecătoria Calarasi; **Se notează începerea urmăririi silite pentru suma de 4930,36 lei privind pe debitorul Bucoveanu Sorin, în favoarea creditorului Investcapital LTD** – notată sub nr. 55238/08.09.2023.

Sunt somați toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului în cauză să anunțe în scris executorul judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzare.

Aratam că, în conformitate cu dispozițiile Art. 839 alin. (1) lit. I) Cod Procedura Civilă, ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție de minim 10% din prețul de începere al licitației, pe seama și la dispoziția S.C.P.E.J. Themis, în **contul de contsemnare RO 84 BREL 0002 0006 6743 0101**, deschis la Libra Internet Bank S.A., menționându-se numărul dosarului de executare, iar recipisa împreună cu oferta de cumpărare vor fi depuse la executorul judecătoresc, până la termenul stabilit pentru vânzarea la licitație publică. **Conform dispozițiilor Art. 844 alin. 1 Cod de Procedura Civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțită de dovada contsemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere al licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.**

Conform dispozițiilor art. 1191 Cod Civil, ofertele de preț în vederea participării la licitație sunt revocabile doar până la data și ora stabilite pentru licitație. De la acest moment, declarația de revocare a ofertelor nu produce niciun efect. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe. Mandatarul va trebui să prezinte o procura specială autentică, care se va păstra la dosarul executării.

Toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit silit au obligația să respecte prevederile legale menționate la Art. 159 alin. 5² Cod Procedură Fiscală, și anume: „Pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, cumpărătorii ce dobândesc bunurile trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază își au domiciliul, sediul sau punctul de lucru, după caz. Prezentarea certificatelor de atestare fiscală poate fi înlocuită de verificarea, pe cale electronică, a situației obligațiilor fiscale datorate.” Absența anexării certificatului de atestare fiscală la oferta de participare la licitație echivalează cu lipsa capacității de a dobândi bunul ce se vinde, prin raportare la dispozițiile Art. 843 alin. (1) Cod Procedură Civilă.

Prezentă publicatie de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile Art. 838 Cod Procedura Civilă și afisată la data de 22/10/2026 la sediul S.C.P.E.J. Themis și comunicată în conformitate cu dispozițiile Art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedura Civilă.

Executor Judecătoresc
Tudorache Catalin Silviu

